MAIRIE DE HOUX
(Eure et Loir)

PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

DU 13 NOVEMBRE 2020

L'an 2020 et le 13 Novembre à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle du conseil municipal sous la présidence de BRIAR Victor Franck Maire

M. BRIAR Victor Franck, Maire, Mmes : BERNARD Evelyne, GUILY Muriel, TORCHON Elodie, MM : BINOIS Cyril, DELRIEUX Benoît, FOUQUET Jean-Luc, LAPEYRONIE Bernard, MARTAUD Philippe, PERROTIN Morgan, ROGER Philippe

Excusé(s) ayant donné procuration : Mmes : LEFRANC Nathalie à M. ROGER Philippe, TALON Anna-Maria à Mme GUILY Muriel, MM : CHIBOIS Hervé à Mme TORCHON Elodie, ROUFFORT Patrick à M. BRIAR Victor Franck
Invité(s) : Mme BEGUE Angélique

Nombre de membres
- Afférents au Conseil municipal : 15
- En exercice : 11

Date de la convocation : 06/11/2020
Date d'affichage : 06/11/2020

Secrétaire de séance : M. MARTAUD Philippe

Approbation du procès-verbal du 02 octobre 2020

Monsieur le Maire soumet à l'approbation du procès-verbal de réunion du conseil municipal du 02 octobre 2020**.** Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

2020/054 - Opposition au transfert de la compétence " Plan local Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales " à la communauté d'agglomération Chartres métropole au 1er janvier 2021

Vu la loi n° n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Vu l'article L5216-5 du Code Général des collectivités territoriales
Vu les statuts de la Communauté d'agglomération Chartres métropole
Vu l'arrêté préfectoral portant création de la Communauté d'agglomération de Chartres métropole

La Communauté d'agglomération Chartres Métropole ne dispose pas actuellement de la compétence plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

Selon l'article 136-II de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), la communauté d'agglomération devient compétente de plein droit en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale le premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires soit le 1er janvier 2021.

Ce même article prévoit que ce transfert n'a pas lieu si au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent dans les 3 mois précédant le terme de la date susmentionnée, soit entre le 1er octobre et le 31 décembre 2020.

Aussi, considérant que la ville de Houx entend conserver la compétence plane local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, il est demandé au conseil municipal de bien vouloir se prononcer contre le transfert de cette compétence à la Communauté d'agglomération de Chartres métropole au 1er janvier 2021.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE de s'opposer au transfert de la compétence plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale à la Communauté d'agglomération Chartres métropole au 1er janvier 2021, tel que prévu par l'article 136-II de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

CHARGE Monsieur le Maire de notifier la présente délibération à monsieur le Président de Chartres métropole

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

2020/055 - Opposition transfert des pouvoirs de police spéciale du Maire au Président de l'EPCI mandat 2020-2026

Aussi, considérant que la ville de Houx entend conserver la compétence de police spéciale du Maire
Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE de s'opposer au transfert de la compétence de police spéciale du Maire

CHARGE Monsieur le Maire de notifier la présente délibération à monsieur le Président de Chartres métropole

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Demande de Subvention de la part de l'association « Actions & Récréation » (à l'unanimité)

L'association « actions & récréation » a fait une demande de subvention. Le conseil municipal propose à l'association de faire une nouvelle demande en mars 2021 au moment de l'élaboration du budget.

Demande d'aide de la part de l'AFMTELETHON (à l'unanimité)

L'AFMTELETHON a fait une demande de subvention. Le conseil municipal décide de ne pas donner de subvention mais propose de participer à la collecte des piles comme proposé.

2020/056 - Taxe occupation du sol

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L2122-1 à L2122-3 et L2125-1 à L2125-6 ;

Vu le code de la voirie routière et notamment son article L113-2 ;
Considérant que les collectivités territoriales peuvent délivrer sur leur domaine public des autorisations d'occupation temporaire que ces actes unilatéraux sont précaires et peuvent être révoqués à tout moment par la personne publique propriétaire
Considérant qu'ils ne confèrent pas de droits réels à l'occupant et peuvent être soumis au paiement d'un redevance

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité décide

De fixer les redevances de la façon suivante à compte du 1er janvier 2021

- Marché : Emplacement avec électricité 2.50€ à la présence et emplacement sans électricité 2.00€ à la présence
- Emprise du domaine public (échafaudages, palissades, bennes, etc…) : 15€ la semaine n'excédant pas 3 semaines au-delà : 50€ par semaine supplémentaire
- Stationnement de véhicule prolongé de plus de 7 jours consécutifs : 30€ par jour

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

2020/057 - Révision du PLU

Monsieur le Maire demande à Monsieur BINOIS Cyril de bien vouloir sortir.
M BINOIS étant concerné, il ne prendra pas part au vote de cette délibération.

Monsieur le maire présente l'intérêt pour la commune de reconsidérer le contenu du plan local d'urbanisme.
Il demande de voter sur la question suivante :

- êtes-vous pour la révision du PLU ?

Après avoir entendu l'exposé du maire ;
Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal décide à la Majorité 11 voix pour et 3 voix contre (M ROGER P, FOUQUET JL et LEFRANC N) de réviser le PLU

ET

Autorise le Maire à consulter plusieurs cabinets d'urbanisme.

A la majorité (pour : 11 - contre : 3 (Philippe Roger, Jean-Luc Fouquet et Nathalie Lefranc) - abstentions : 1 (Cyril Binois)

M ROGER demande à ce que la décision de réviser ou non le PLU, soit reporté au prochain conseil municipal dans la mesure où d'une part, nous ne disposons pas encore de devis émanant des 4 cabinets d'urbanisme sollicités par M le Maire et que, d'autre part, la consultation du cabinet d'urbanisme retenu est un préalable indispensable à la décision à prendre.

Mr le Maire précise que les consultations ont été lancées auprès de 3 cabinets, ce qui correspond à l'obligation légale et pas 4.

Que l'objet du vote est d'autoriser le maire à entreprendre les démarches d'intention de révision du PLU par le choix d'un cabinet d'experts et en aucun cas à délibérer sur la décision de modification du PLU, qui se fera lors d'un prochain conseil.

Mr Roger explique qu'il existe 6 types de procédures différentes de révision des PLU dont 5 ont susceptibles de s'appliquer à la révision envisagée. Leur complexité est telle qu'il est impossible de déterminer celle qu'il convient d'appliquer, sans consulter au préalable le cabinet d'urbanisme qui sera retenu par le conseil municipal. Le choix de la procédure doit être acté dès la délibération prescrivant la révision du PLU qui doit en outre, dans tous les cas, indiquer les objectifs poursuivis et préciser les modalités de concertation prévues. Le non-respect de ces règles est susceptible d'entraîner la nullité de la révision pour vice de procédure, cette nullité pouvant être soulevée, à tout moment, y compris lors de sa phase finale.

Monsieur le maire, répond que c'est justement l'objet de la démarche et que le cabinet d'experts sera en mesure d'éclairer valablement le conseil sur la modification du PLU. Que le conseil sera à nouveau réuni pour procéder à une délibération en ayant eu toutes les informations sur le coût, les enjeux, les objectifs, la procédure, les règles juridiques… lors d'une présentation que fera le cabinet en séance d'un prochain conseil municipal.

Mr Roger pense que ce n'est pas cohérent de passer la ZAC des Carreaux en terrains naturels inconstructibles, alors qu'elle vient d'user de son droit de préemption urbain sur la plus grande partie de cette zone, avec pour motivation, l'impérieuse nécessité d'y construire des logements.

Il pense que la municipalité s'expose à des recours et évoque un risque financier qu'il évalue au minimum à 157.000 €.

Mr le Maire rappelle au contraire que le conseil dans sa grande majorité souhaite la suppression de la ZAC. La préemption est un droit inscrit dans la loi pour toutes les communes.

La modification du PLU est également un outil légal que la commune peut utiliser pour parvenir à la suppression de la ZAC. Et qu'évidement toute décision opposable peut faire l'objet de recours.

Quant aux suppositions de Mr Roger sur le risque financier, elles n'engagent que lui. Aujourd'hui ce n'est pas la valeur des terrains.

M ROGER dit qu'il n'est pas opposé à une révision du PLU, pourvu qu'elle s'inscrive dans l'intérêt général communal et non pour satisfaire des intérêts particuliers. Compte tenu de la précipitation et de la façon dont la municipalité entend conduire l'affaire, ainsi que du risque financier encouru, il indique qu'il votera contre la révision proposée.

Monsieur le Maire laisse Mr Roger seul responsable de ses propos et ne répond sur les « intérêts particuliers ». En revanche, concernant la précipitation, encore une fois, Mr Roger méconnait la décision de la majorité des conseillers qui depuis plusieurs mois ont fait savoir leur volonté de modifier le PLU.

Mme Guily souligne que Mr Binois est resté lors des débats sur le PLU et il est sorti lors de la délibération.

Mr le Maire précise que le débat portait sur la révision du PLU, mais suite aux débordements du débat voulu par certains conseillers, il ne pouvait plus prendre part au vote et c'est pour cela que je lui ai demandé de sortir.

Mmes Guily et Bernard souhaitaient des renseignements émanant de cabinets d'urbanisme avant de voter la révision du PLU.

Mr le Maire redit que c'est prévu. (voir réponse apportée à Mr Roger)

Elle souhaite connaitre les motivations pour la révision du PLU

Mr le Maire rappelle que la révision du PLU permettra de se mettre à jour avec les nouvelles lois ALUR, de modifier certains zonages et de supprimer la ZAC.

Elle souhaite savoir quel est risque financier encouru par la commune si on déclasse les terrains. Mr Martaud a confirmé qu'il pouvait y avoir un risque financier et qu'il fallait ne pas le négliger, et qu'elle souhaitait intégrer le risque financier dans cette démarche.

Mr le Maire, redit que toute décision opposable peut faire l'objet de recours.

Quant aux coûts financiers en cas de recours il n'y a pas de réponse à ce jour, car il faudrait déjà que la commune soit attaquée en justice, qu'elle perde le procès …

Aujourd'hui la valeur des terrains concernés est d'environ 40000 euros (cf dernières enchères) ...

Ce risque, si risque il y a, sera pris en compte par le cabinet d'experts du PLU qui sera entouré d'un cabinet juridique.

Après consultation de 3 cabinets pour l'instruction du dossier :
1° 31470 € (Gilson)
2° 30240 € (Parenthèse Urbaine) délai 12 à 18 mois
3° 35856 € (Perspective)

Le choix se porte sur Parenthèse Urbaine, il est demandé au cabinet de se rendre à un conseil Municipal pour expliquer la démarche et répondre aux questions du conseil.

2020/058 - création d'emplois d'agents recenseurs

Maire rappelle à l'assemblée la nécessité de créer deux emplois d'agents recenseurs afin de réaliser les opérations du recensement
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,
notamment son article 3,
Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son titre V ;
Vu le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population ;
Vu le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins de recensement de la population ;
Vu le décret n° 88-145 modifié du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels ;
Vu le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal ou par le conseil communautaire le ... Sur le rapport du maire ou du Président,

Après en avoir délibéré
Le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents

La création d'emplois de contractuel (s) en application de l'article 3 de la loi précitée, pour faire face à des besoins occasionnels ou saisonniers à raison :

De deux emplois d'agents recenseurs, contractuels, à temps non complet, pour la période
allant de mi-janvier à mi-février. Les agents seront payés à raison de :
- 0,50 € par feuille de logement remplie
- 1 € par bulletin individuel rempli.
La collectivité versera un forfait de 50 € pour les frais de transport.
Les agents recenseurs recevront 16,16 € pour chaque séance de formation.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

2020/059 - Création d'une commission extra-municipale d'un Comité des Fêtes

Le Maire explique à l'assemblée la nécessité de créer un comité des Fêtes dont le maire est président de droit et les membres qui composent ce comité sont principalement les membres du conseil municipal, qui peuvent s'entourer d'autres habitants de la commune. La commune doit prévoir un budget pour le comité. Mme Muriel Guily sera en charge du fonctionnement du comité de toutes les manifestations institutionnelles : *14 juillet, 11 novembre, 8 mai, vœux du maire, balade du père noël, remise de prix école, sortie de noël école ...

Après en avoir délibéré

Le Conseil Municipal décide à la majorité
Décide de créer une commission extra-municipale d'un comité des Fêtes

A la majorité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 2 M ROGER P et Mme LEFRANC N)

INFORMATIONS

COVID

Renforcement du nettoyage à l'école
Salle socioculturelle est fermée
Le marché est maintenu

VIGIPIRATE

En attendant la finalisation du projet de sécurisation de la cour, la grille de la mairie est fermée à clé. Son ouverture se fait par le déplacement des agents.
Les travaux seront à prévoir sur le budget 2021 et l'installation prévue pour la rentrée 2021/2022

COLIS ET REPAS DES ANCIENS

Il n'y aura pas de repas des anciens cette année.
Un colis sera distribué à l'ensemble des personnes âgées de 70 ans et plus.
Une distribution aura lieu le samedi 19 décembre par l'ensemble du conseil municipal et CCAS.

LA BALADE DU PERE NOEL

Actuellement, nous ne savons pas si la balade du père noël sera maintenu.

Dates du prochain conseil

Vendredi 04 décembre 2020.

****

La séance est levée à 23 :06

Le Maire,